

令和5年2月17日提出

【諮問案件】

札幌圏都市計画特別用途地区（石狩市）の変更

【石狩市決定】

都市計画変更に係る理由書

1. 案件名

札幌圏都市計画特別用途地区（石狩市）の変更 【石狩市決定】

2. 決定経過

札幌圏都市計画特別用途地区（石狩市）については、平成元年に特別工業地区を決定し、平成3年に変更したのち、平成10年には特別業務地区を決定し、平成17年の特別工業地区と特別業務地区の両地区の変更を経て、現在に至る。

3. 都市計画変更の目的

石狩湾新港地域土地利用計画の改訂案が示され、再生可能エネルギーによる操業を目指す企業やデジタルトランスフォーメーションに取り組む企業などの立地促進のほか、商業を含む交流機能の配置など、地域の多様なニーズに応えるとともに企業立地のインセンティブを高めるための地区が新たに設定されたことから、当該機能の配置により地域や職場環境の魅力が向上し、もって石狩湾新港地域の道央圏の生産・流通拠点としての機能が強化され、あわせて情報技術やエネルギー関連施設の集積が図られるよう、特別用途地区を変更する。

4. 都市計画変更の内容

第二種特別業務地区と第三種特別業務地区の一部区域を再編し、新たに、再生可能エネルギーの地産地活によるカーボンニュートラルや脱炭素を推進するとともに、デジタルトランスフォーメーションの動きに即応するため、再生可能エネルギーを活用したIT企業やデータセンター等の集積を図る「情報技術関連特別業務地区」を指定する。

併せて、第三種特別業務地区の残り区域と第四種特別業務地区を再編し、「情報技術関連特別業務地区」同様、再生可能エネルギーの地産地活を推進するとともに、新たに、新港地域の就業者の福利厚生、レクリエーション機能の配置を図り、さらに、道央圏のネットワークを形成する国道337号の沿道に位置しているという優位性を活かし、新港地域の就業者のみならず、道央圏域の来客者と地元市民・就業者の広域的な交流の場となる複合的な機能の配置を図る「複合交流機能特別業務地区」を指定する。

また、新たな特別業務地区の指定に伴い、第一種特別業務地区の名称を「機械金属・流通関連特別業務地区」に変更する。

都市計画の策定の経緯の概要

札幌圏都市計画特別用途地区（石狩市）の変更 【 石狩市決定 】

事 項	広域的判断	時 期	備 考
権利者調整（石狩湾新港企業団地 連絡協議会事務局）		令和4年10月20日	
北海道下協議		令和4年11月 2日	
関係機関協議		令和4年11月 2日	
石狩市都市計画審議会 （予備審）	手続き開始・ 資料提出	令和4年11月15日	
北海道事前協議		令和4年12月 9日	
北海道事前協議（回答）	判断通知	令和4年12月26日	
計画案の縦覧		令和5年 1月 4日 ～ 1月18日	縦覧者数0名 意見提出 無
石狩市都市計画審議会（本審）		令和5年 2月17日	
北海道協議		令和5年 2月 下旬	（予定）
北海道協議（回答）		令和5年 3月 月上旬	（予定）
決定告示 （及び条例改正）		令和5年 3月 下旬 （予定）	（予定）

札幌圏都市計画特別用途地区（石狩市）の変更 【 石狩市決定 】

都市計画特別用途地区（石狩市）を次のように変更する。

種 類	面 積	備 考
第一種特別工業地区	約 169ha	主な規制建築物 一般住宅、共同住宅、500㎡超店舗 運動施設、遊技場、学習塾、図書館、 神社、福祉施設、公衆浴場、公害のおそれのある工場、畜舎
第二種特別工業地区	約 104ha	主な規制建築物 一般住宅、共同住宅、500㎡超店舗 運動施設、遊技場、学習塾、図書館、 神社、福祉施設、公衆浴場、公害のおそれのある工場、畜舎
機械金属・流通関連特別業務地区	約 262ha	主な規制建築物 一般住宅、共同住宅、ホテル、500㎡超 店舗、風俗営業施設、劇場、映画館、 学校、病院、運動施設、遊技場、学習塾、 図書館、神社、福祉施設、公衆浴場、公 害のおそれのある工場、畜舎
情報技術関連特別業務地区	約 70ha	主な規制建築物 一般住宅、共同住宅、ホテル、1,500㎡ 超店舗、風俗営業施設、劇場、映画館、 学校、病院、遊技場、学習塾、神社、福 祉施設、公衆浴場、公害のおそれのある 工場、畜舎
複合交流機能特別業務地区	約 79ha	主な規制建築物 一般住宅、共同住宅、学校、神社、福祉 施設、公害のおそれのある工場、畜舎
合 計	約 684ha	

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

石狩湾新港地域土地利用計画の改訂案が示されたことに伴い、当該改訂案に即した建築物の誘導を図るため、第二種特別業務地区と第三種特別業務地区の一部区域を再編し「情報技術関連特別業務地区」、第三種特別業務地区の残り区域と第四種特別業務地区を再編し「複合交流機能特別業務地区」、第一種特別業務地区の名称を「機械金属・流通関連特別業務地区」へ特別用途地区を変更します。

札幌圏都市計画特別用途地区（石狩市） 新旧対照表

種 類	面積（h a）		
	新	旧	増減
第一種特別工業地区	約 169	約 169	0
第二種特別工業地区	約 104	約 104	0
機械金属・流通関連特別業務地区	約 262	0	262
情報技術関連特別業務地区	約 70	0	70
複合交流機能特別業務地区	約 79	0	79
第一種特別業務地区	0	約 246 (約 262)	-262
第二種特別業務地区	0	約 44 (約 46)	-46
第三種特別業務地区	0	約 72 (約 74)	-74
第四種特別業務地区	0	約 29	-29
合 計	約 684	約 664 (約 684)	0

注) 下段の（ ）書きは、GISによる実測面積

札幌圏都市計画特別用途地区変更 変更箇所図

変更地区①

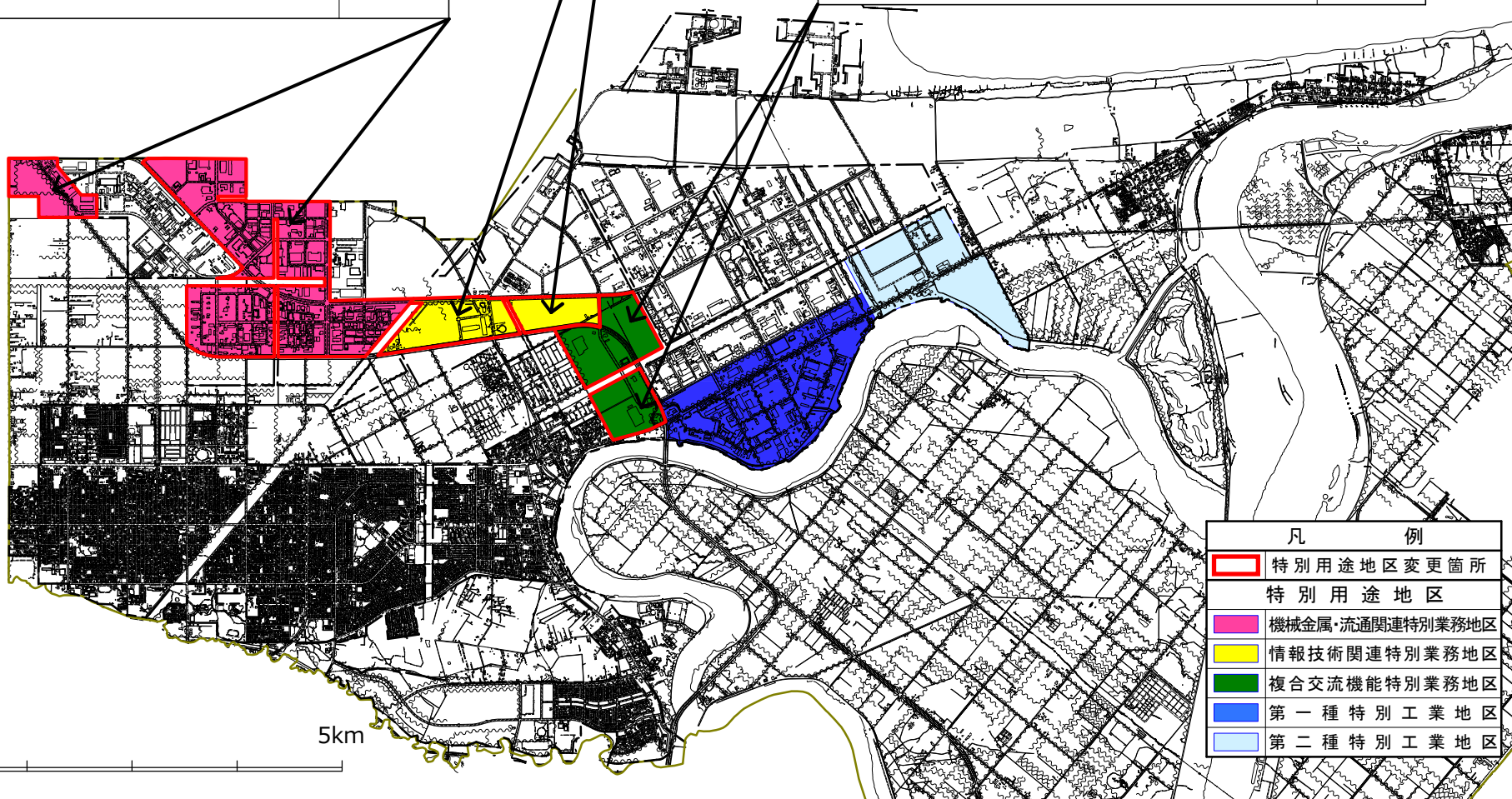
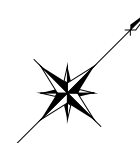
変更内容	面積
第一種特別業務地区 → 機械金属・流通関連特別業務地区	261.8ha

変更地区②

変更内容	面積
第二種特別業務地区 → 情報技術関連特別業務地区	45.5ha
第三種特別業務地区 → 情報技術関連特別業務地区	24.6ha

変更地区③

変更内容	面積
第三種特別業務地区 → 複合交流機能特別業務地区	49.8ha
第四種特別業務地区 → 複合交流機能特別業務地区	29.2ha



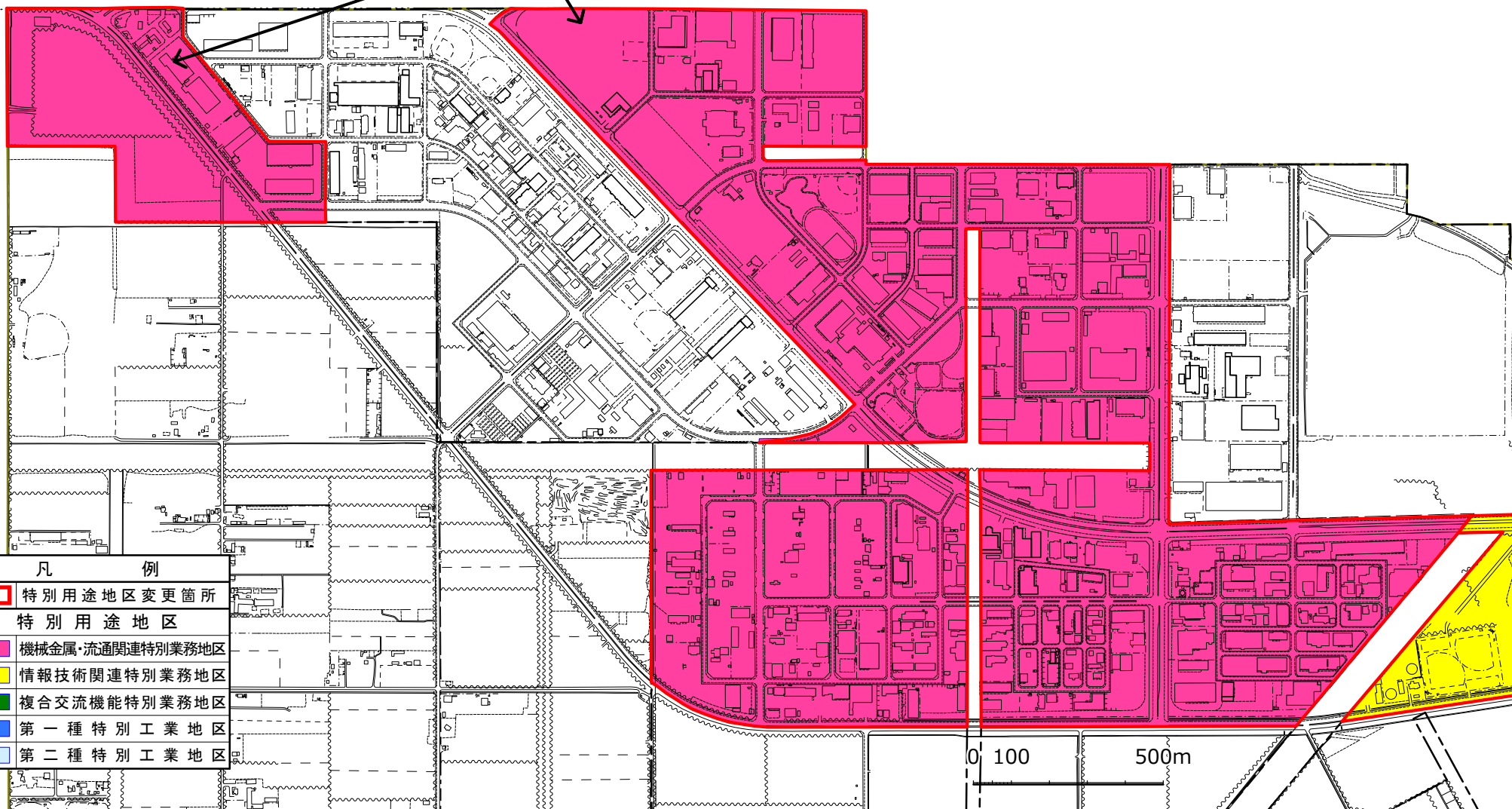
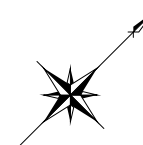
凡 例

	特別用途地区変更箇所
特別用途地区	
	機械金属・流通関連特別業務地区
	情報技術関連特別業務地区
	複合交流機能特別業務地区
	第一種特別工業地区
	第二種特別工業地区

0km 1km 5km

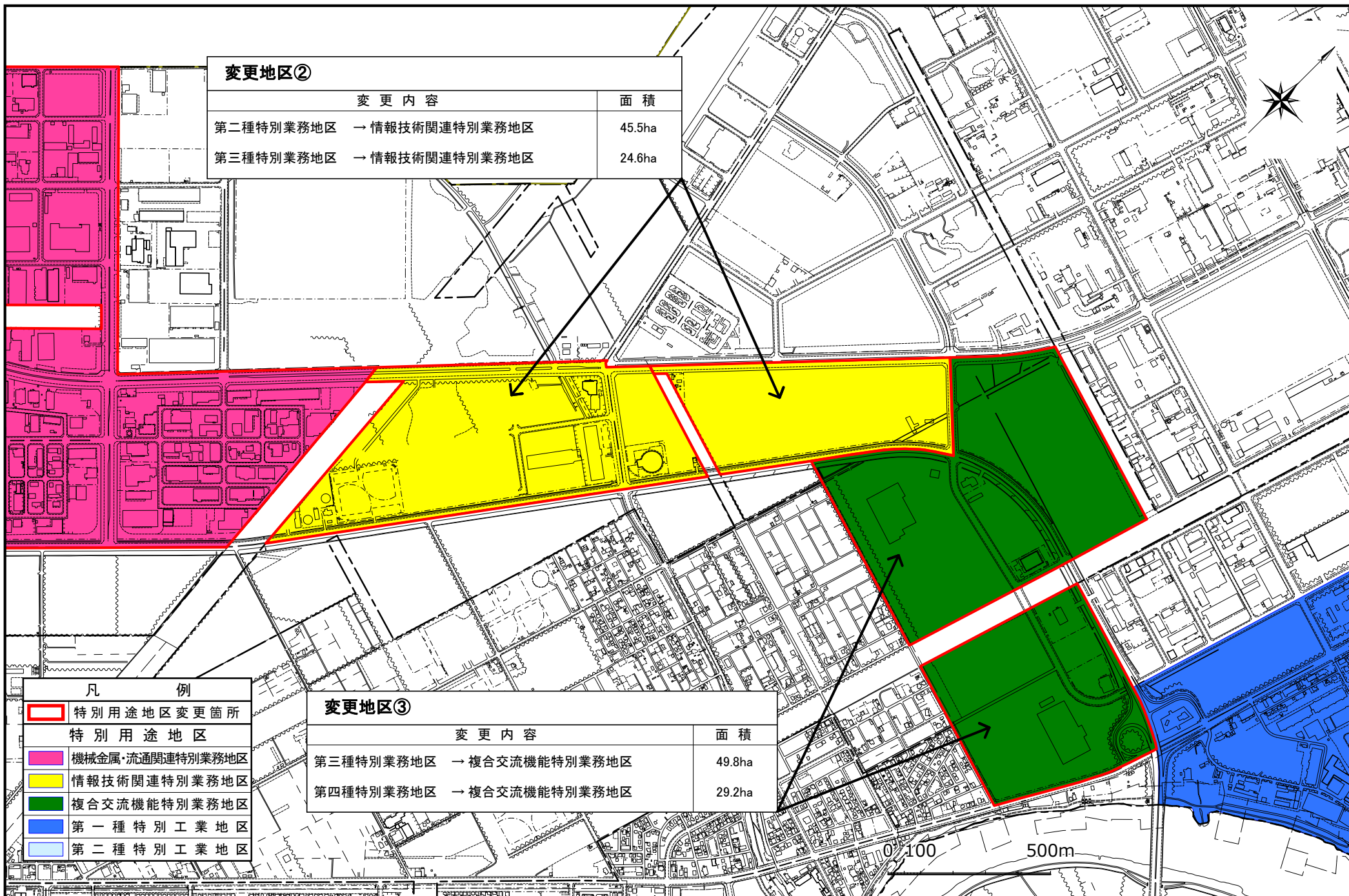
札幌圏都市計画特別用途地区変更 変更箇所図(拡大)

変更地区①	
変更内容	面積
第一種特別業務地区 → 機械金属・流通関連特別業務地区	261.8ha



凡 例	
	特別用途地区変更箇所
特別用途地区	
	機械金属・流通関連特別業務地区
	情報技術関連特別業務地区
	複合交流機能特別業務地区
	第一種特別工業地区
	第二種特別工業地区

札幌圏都市計画特別用途地区変更 変更箇所図(拡大)

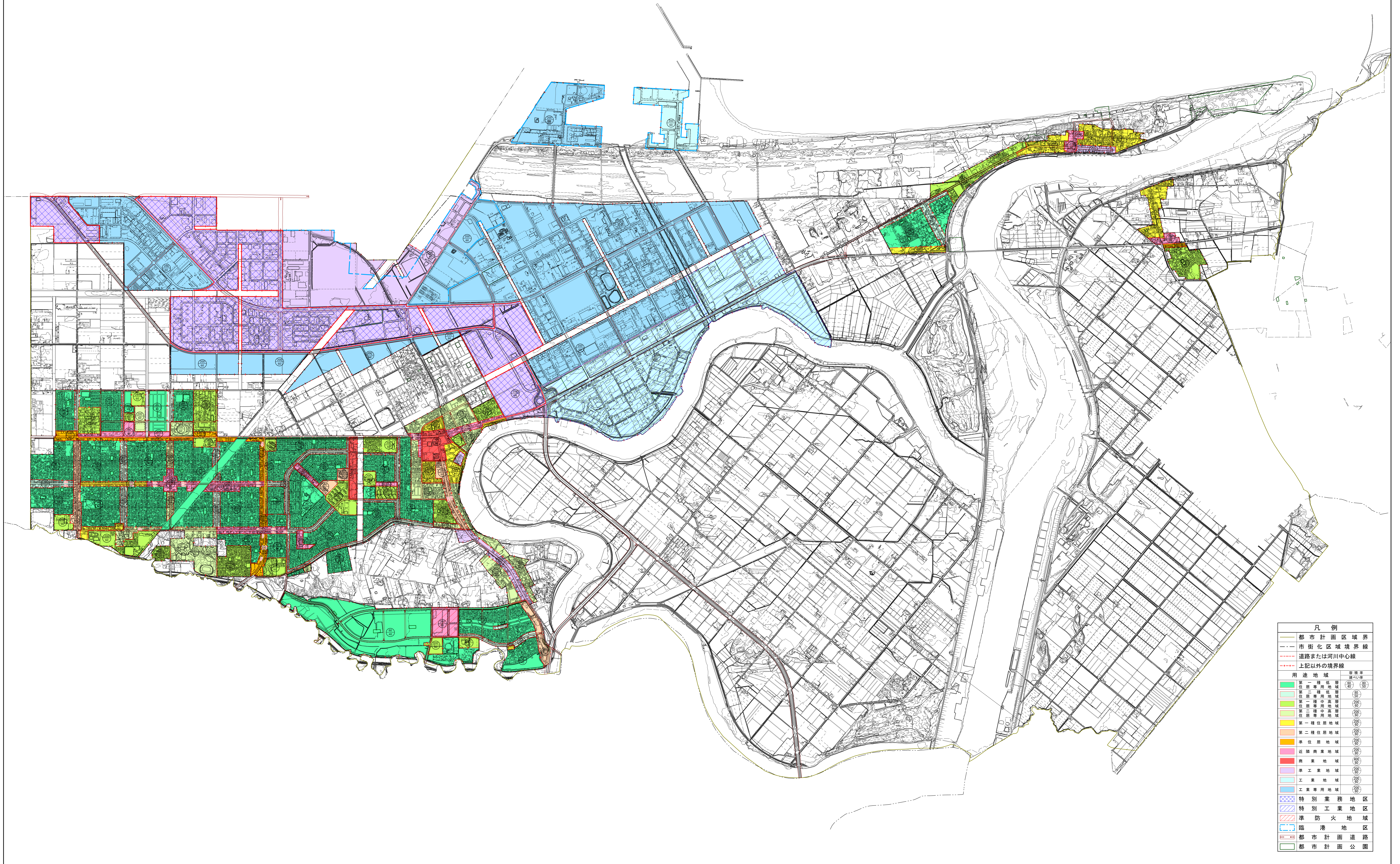
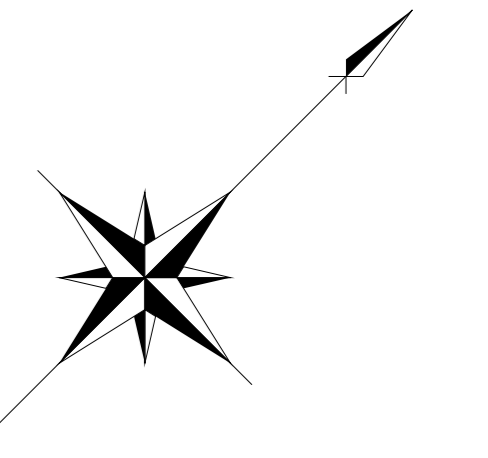


決定(変更)箇所別概要表

対図 番号	決定(変更) 箇所名	決—定 (変 更) 内 容				決定 (変更) 面積 (ha)	現況及び決定(変更)理由	関連する 措置
		現 在		決—定 (変 更)				
		種 類	用途地域	種 類	用途地域			
変更 地区①	石狩湾 新港地区	第一種特別業務地区	準工	機械金属・流通関連 特別業務地区	準工	261.8	特別業務地区の全体見直しに伴い、現況の第一種特別業務地区の名称を機械金属・流通関連特別業務地区へ変更する。	
変更 地区②	石狩湾 新港地区	第二種特別業務地区 第三種特別業務地区	準工	情報技術関連 特別業務地区	準工	70.1	(現況) 情報関連施設のほか、運動施設なども立地しているものの、地区内には未利用地(分譲地)も存在している。 (変更理由) 石狩湾新港地域土地利用計画の改訂に伴い、再生可能エネルギーを活用したIT企業やデータセンター等の集積を図るため、現況の第二種及び第三種特別用途地区の一部区域を編入し、情報技術関連特別業務地区とする。	
変更 地区③	石狩湾 新港地区	第三種特別業務地区 第四種特別業務地区	準工	複合交流機能 特別業務	準工	79.0	(現況) 商業施設や物流センターなどの施設が立地しているものの、地区内の大部分は未利用地(分譲地)となっている。 (変更理由) 石狩湾新港地域土地利用計画の改訂に伴い、新港地域の就業者の福利厚生、レクリエーション機能や、道央圏域の来客者と地元市民・就業者の広域的な交流の場となる複合的な機能の配置を図るため、現況の第三種の一部区域及び第四種特別業務地区を編入し、複合交流機能特別業務地区とする。	

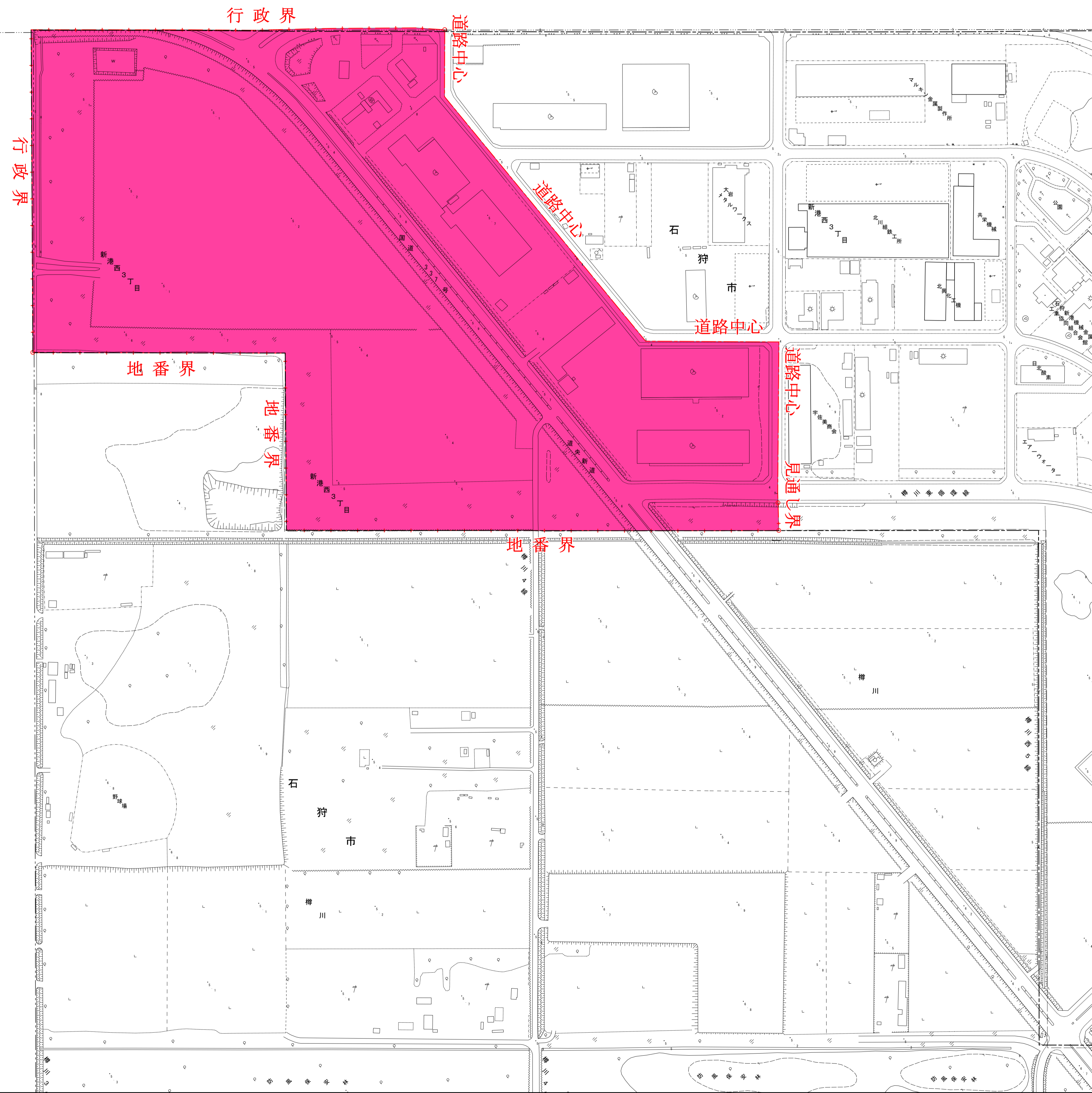
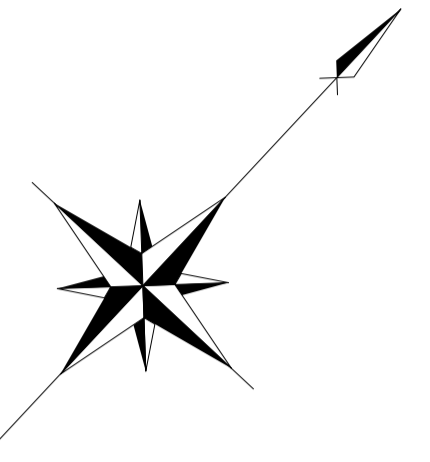
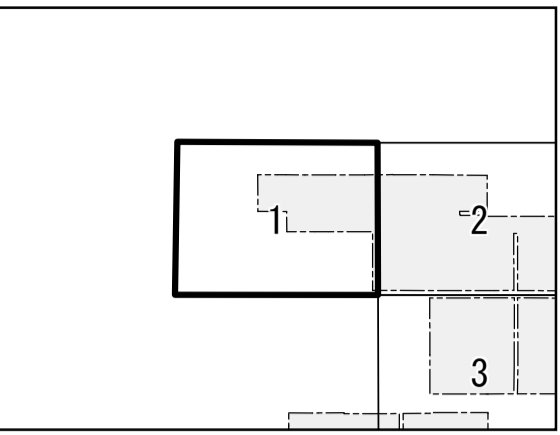
※対図番号、変更箇所名は区域区分による。

札幌圏都市計画特別用途地区変更 総括図

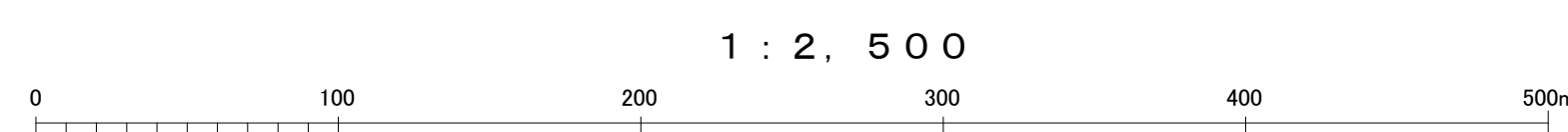


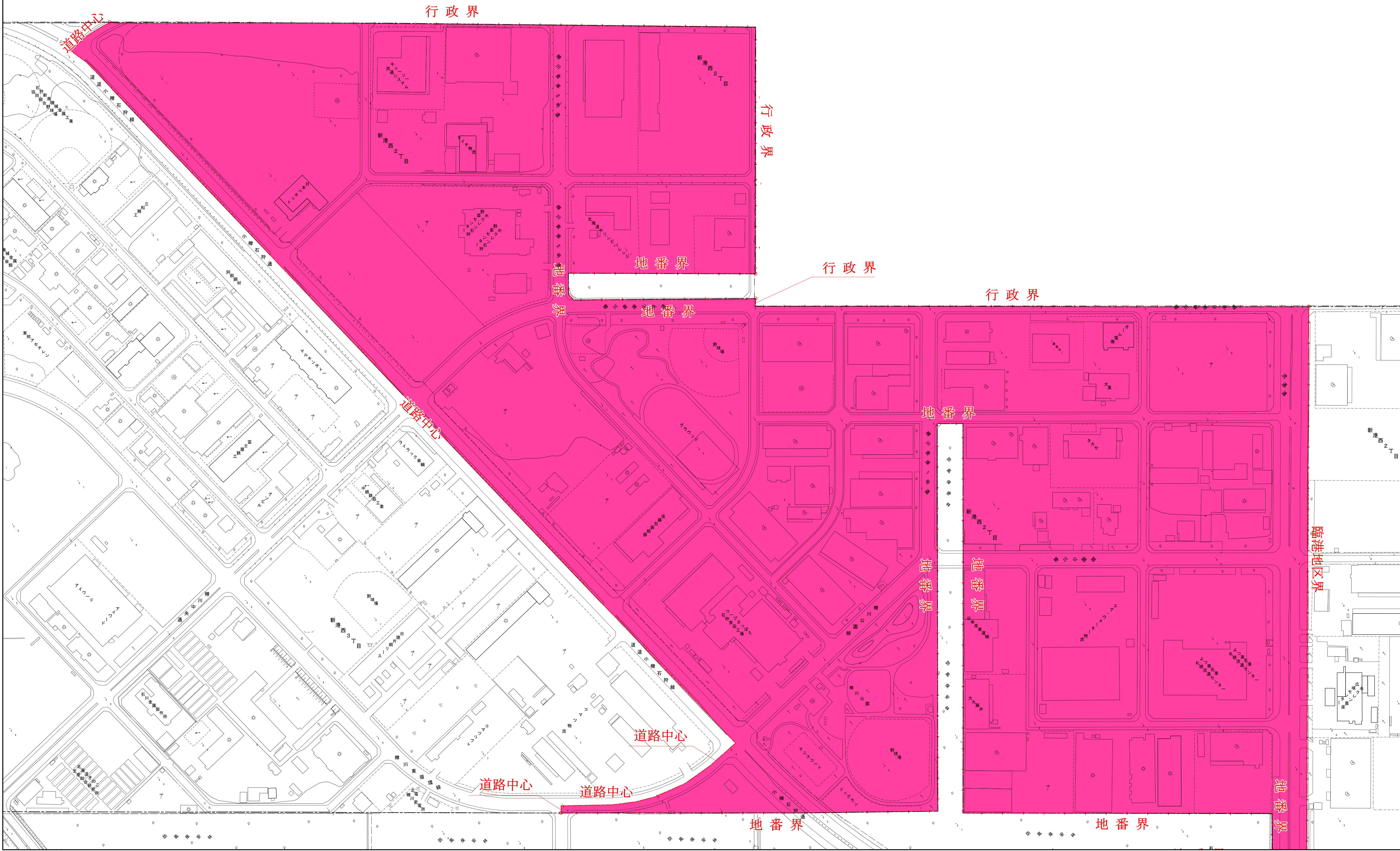
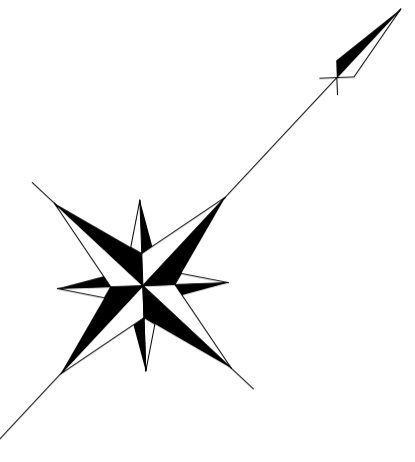
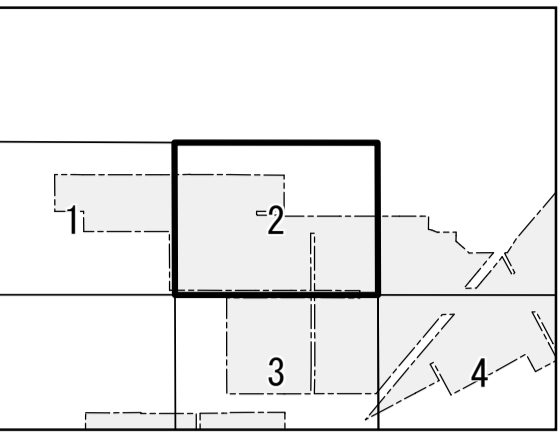
凡例	
—	都市計画区域界
- - -	市街化区域境界線
—	道路または河川中心線
—	上記以外の境界線
用途地域	
■	第一種低層住居専用地域 (第一種低層住居専用地域)
■	第二種低層住居専用地域 (第二種低層住居専用地域)
■	第一種中層住居専用地域 (第一種中層住居専用地域)
■	第二種中層住居専用地域 (第二種中層住居専用地域)
■	第一種住居地域 (第一種住居地域)
■	第二種住居地域 (第二種住居地域)
■	準住居地域 (準住居地域)
■	近隣商業地域 (近隣商業地域)
■	商業地域 (商業地域)
■	準工業地域 (準工業地域)
■	工業地域 (工業地域)
■	工業専用地域 (工業専用地域)
■	特別業務地区 (特別業務地区)
■	特別工業地区 (特別工業地区)
■	準防火地域 (準防火地域)
■	臨港地区 (臨港地区)
■	都市計画道路 (都市計画道路)
■	都市計画公園 (都市計画公園)

1:15,000
0 100 200m

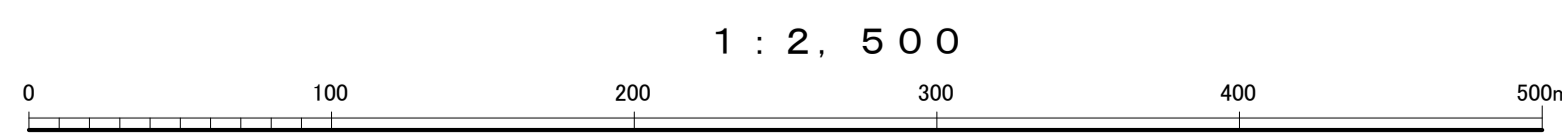


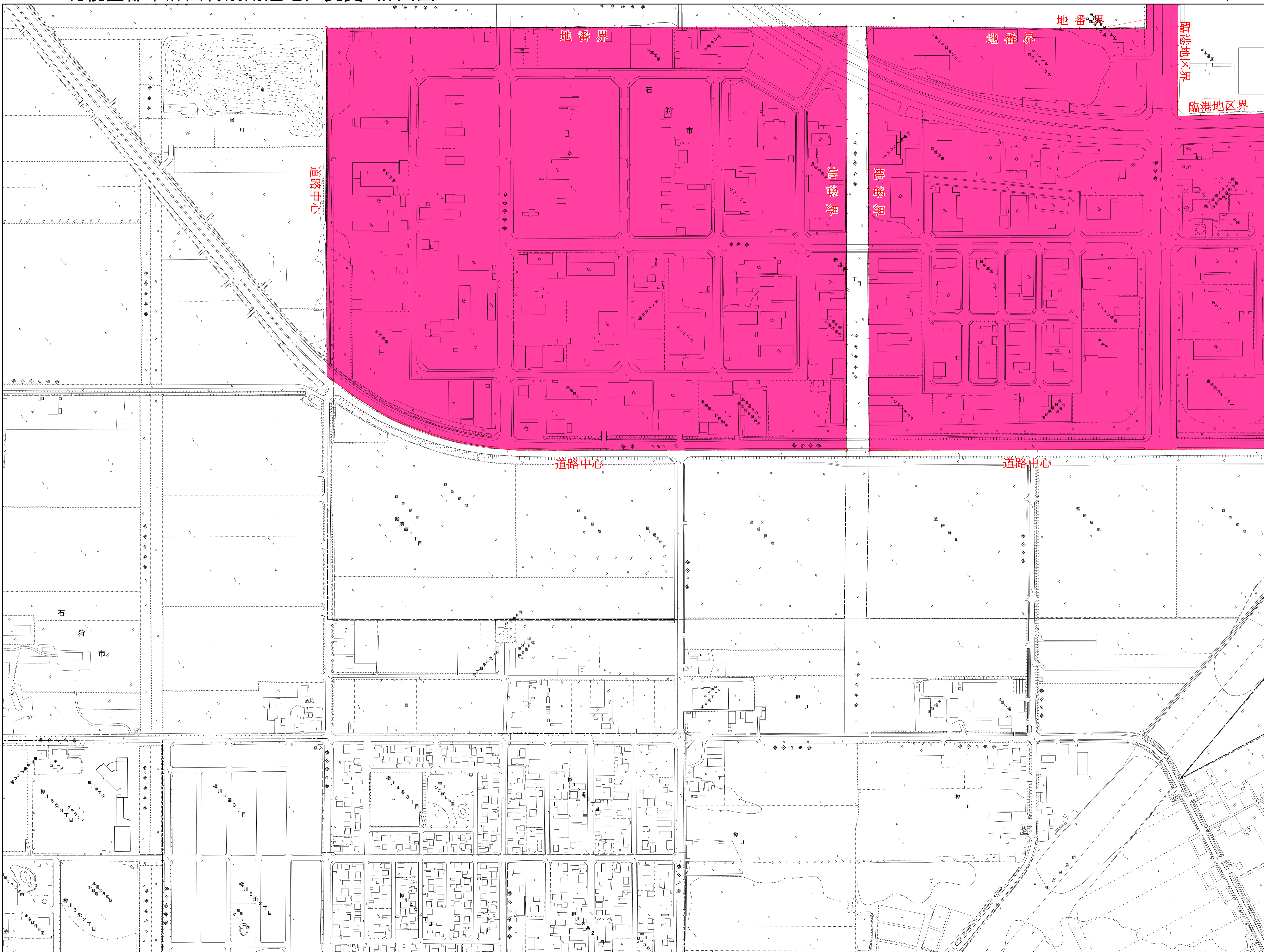
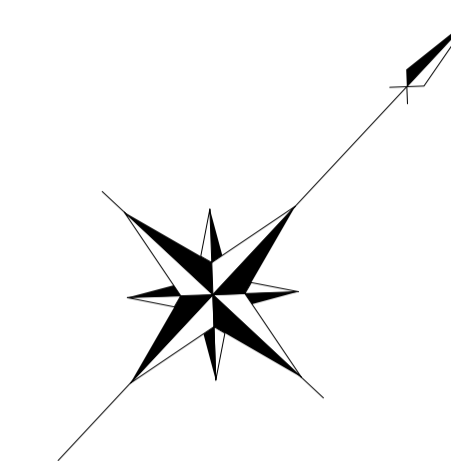
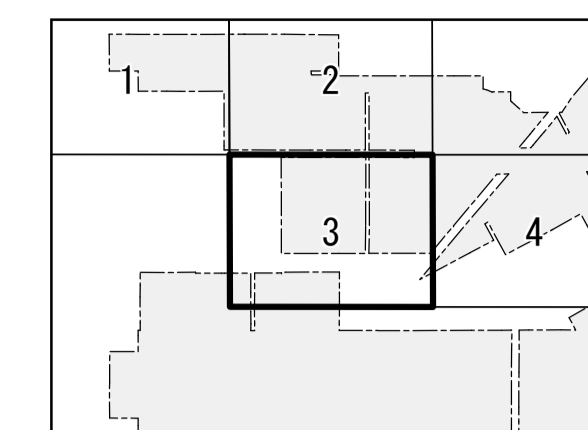
凡 例	
---	道路または河川中心線
---	上記以外の境界線
特別用途地区	
■ (Pink)	機械金属・流通関連特別業務地区
■ (Yellow)	情報技術関連特別業務地区
■ (Green)	複合交流機能特別業務地区
■ (Blue)	第一種特別工業地区
■ (Light Blue)	第二種特別工業地区





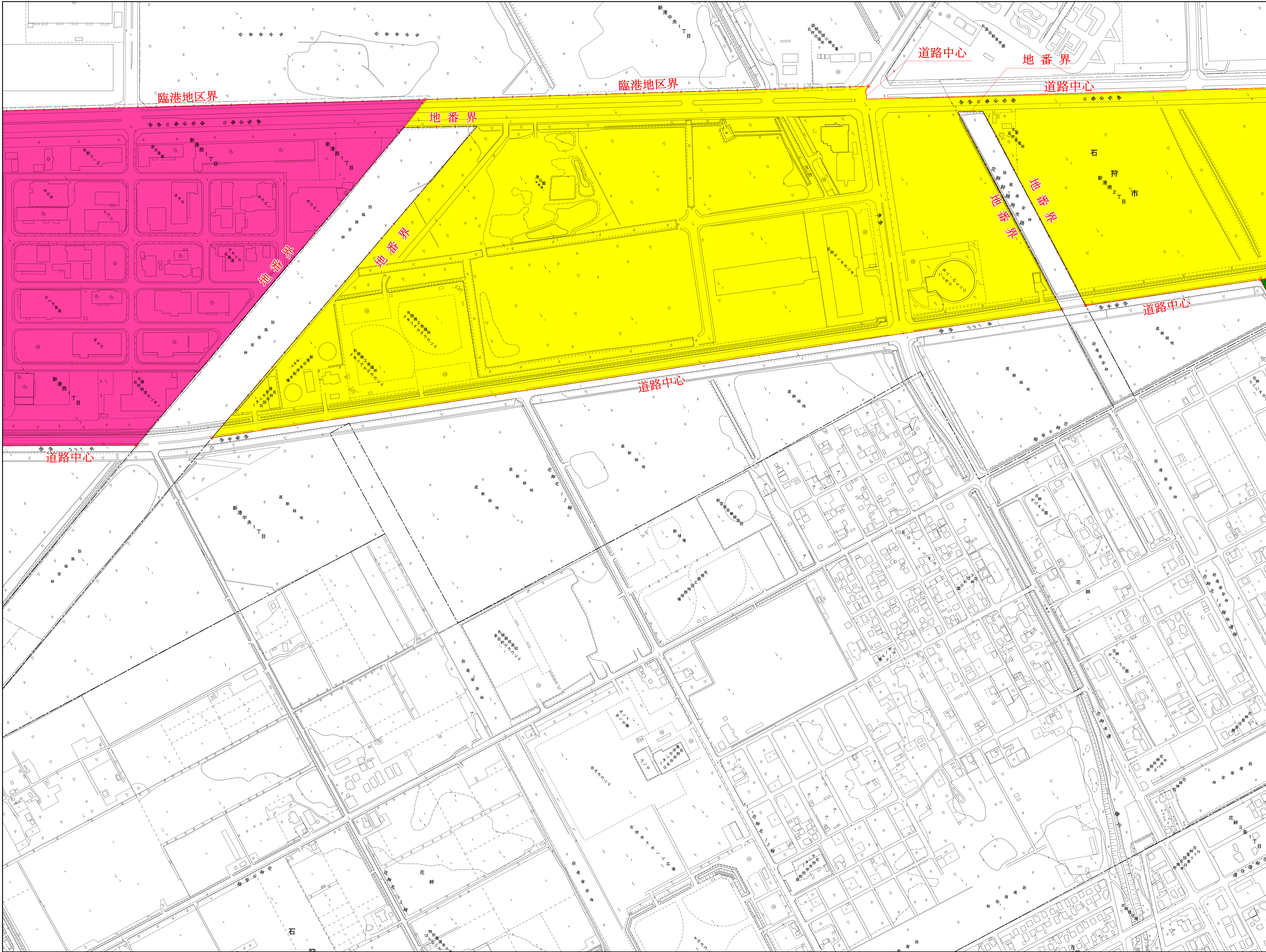
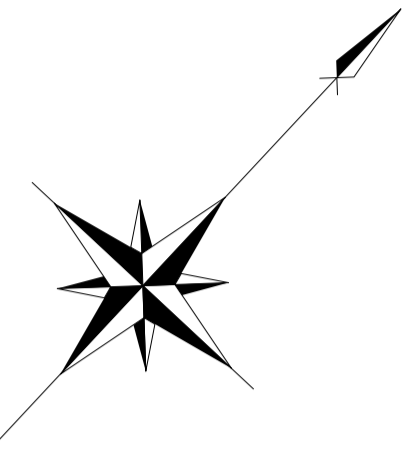
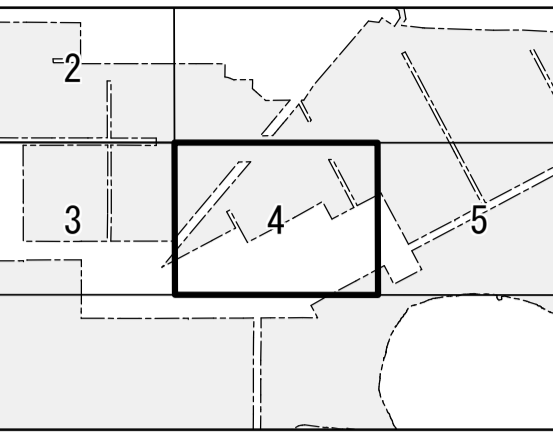
凡 例	
---	道路または河川中心線
---	上記以外の境界線
特別用途地区	
■ (Pink)	機械金属・流通関連特別業務地区
■ (Yellow)	情報技術関連特別業務地区
■ (Green)	複合交流機能特別業務地区
■ (Blue)	第一種特別工業地区
■ (Light Blue)	第二種特別工業地区



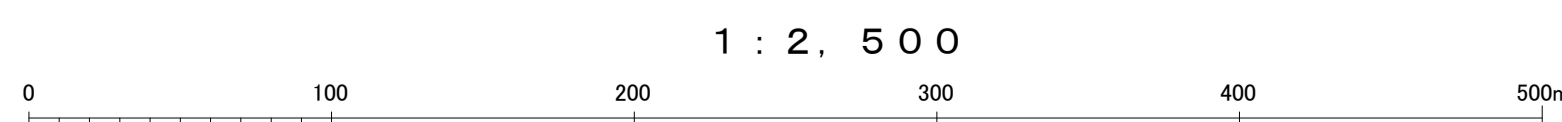


凡 例	
---	道路または河川中心線
---	上記以外の境界線
特別用途地区	
■	機械金属・流通関連特別業務地区
■	情報技術関連特別業務地区
■	複合交流機能特別業務地区
■	第一種特別工業地区
■	第二種特別工業地区

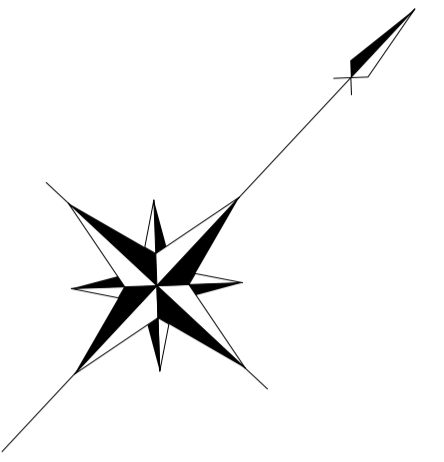
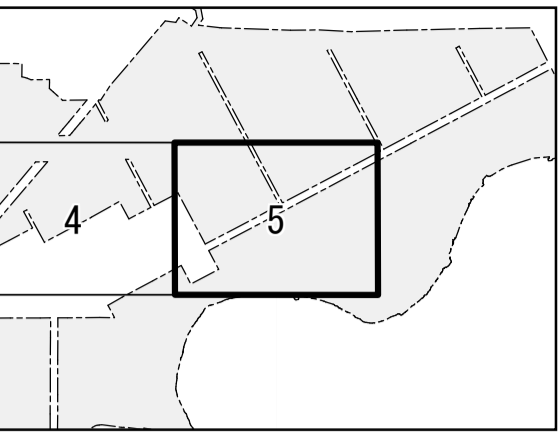




凡 例	
--- (dashed line)	道路または河川中心線
--- (dotted line)	上記以外の境界線
特別用途地区	
■ (pink)	機械金属・流通関連特別業務地区
■ (yellow)	情報技術関連特別業務地区
■ (green)	複合交流機能特別業務地区
■ (blue)	第一種特別工業地区
■ (light blue)	第二種特別工業地区



1 : 2,500



凡 例	
---	道路または河川中心線
---	上記以外の境界線
特別用途地区	
■	機械金属・流通関連特別業務地区
■	情報技術関連特別業務地区
■	複合交流機能特別業務地区
■	第一種特別工業地区
■	第二種特別工業地区

